0

QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
(AGENT PRESIDENT)
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tlieta 28 ta' Gunju 2016

Numru 1

Citazzjoni 418/05 RCP

Olive Gardens Investments Limited (C 16715)

v.

Salvu, Annetto, John, Francis, Joseph, Carmen u Carmelo ahwa Farrugia u b'digriet tat-22 ta' Jannar 2007 gew kjamati in kawza Jane Mercieca u Mary Ann Sammut u b'digriet tat-8 ta' Marzu 2016 Catherine Farrugia giet awtorizzata tassumi l-atti tal-kawza bhala kuratur de jure tal-wirt battal tal-mejjet zewgha John Farrugia

Il-Qorti:

B'rikors prezentat fit-30 ta' Jannar, 2015 ir-rikorrenti ipproponew proceduri ta' ritrattazzjoni mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta' Ottubru, 2014. Ir-rikorrenti jsostnu li:

1. Is-sentenza ta' din il-qorti kellha tkun bazata fuq it-talbiet u t-twegibiet tal-konvenuti u msejhin fil-kawza.

2. Is-sentenza hi *ultra petita* u *extra petita* u fiha applikazzjoni hazina ta' ligi.

3. F'kawza tax-xorta li kellha quddiemha l-qorti, ma kellhiex tiddikjara li l-art li tappartjeni lill-atturi mhijiex l-art indikata fil-pjanta mehmuza mal-kuntratt ta' akkwist li kien il-bazi tal-azzjoni tal-attrici izda l-art murija f'pjanti li gew prezentati waqt il-gbir tal-provi. Dan iktar u iktar meta l-imsejhin fil-kawza, awturi tal-atturi, argumentaw li huma sidien tal-art murija fil-kuntratt ta' akkwist li bih l-attrici xtrat minghandhom u pubblikat min-nutar Dr Mario Bugeja. F'dan ir-rigward, fil-kors tas-smigh tal-kawza qatt ma saret talba biex jinbidel l-oggett tal-kawza. It-talbiet u difiza dejjem kienu u baqghu bazati fuq il-kuntratt li sar bejn l-attrici u l-imsejhin fil-kawza.

4. Fis-sentenza saru wkoll zbalji ta' fatti dwar:

   i. Id-deskrizzjoni tal-art.
   ii. Il-qies tal-art.
   iii. Il-presenza ta' features fuq l-art.
   iv. Ir-registrazzjoni mad-Dipartiment u l-kawza quddiem il-Bord.

Is-socjeta` intimata ma wegbietx ghar-rikors.

L-imsejhin fil-kawza wiegbu li:

1. Il-qorti m'ghandhiex taghrbel il-provi mill-gdid.

2. It-talbiet tal-ahwa Farrugia ma jincidux fuq il-meritu tal-kawza.

3. Ir-rimedju ta' ritrattazzjoni hu ta' natura straordinarja u d-disposizzjonijiet ta' din il-procedura ghandhom jigu interpretati b'mod ristrettiv.

4. Nullita` tar-rikors ghaliex l-ilment a tenur tal-paragrafi (e), (f) u (g) tal-Art. 811 gew komprizi f'aggravju wiehed.

5. M'hemmx ragunijiet li ghandhom iwasslu biex tintlaqa' t-talba ghar-ritrattazzjoni.

Konsiderazzjoni

Fil-qosor:-

1. Fit-3 ta' Mejju 2005 l-attrici ipprezentat kawza kontra l-konvenuti fejn talbet lill-qorti sabiex:

i. Tiddikjara li l-art li xtrat b'kuntratt tat-22 ta' Novembru 2003 (Dok. X)[1] u pubblikat min-nutar Dr Mario Bugeja, hi proprjeta` taghha u mhux tal-konvenuti.

ii. Tiddikjara li bl-agir abbuziv, illegali u frawdolenti tal-konvenuti, l-attrici m'hijiex tithalla tizviluppa l-art li hi proprjeta` taghha.

iii. Tillikwida d-danni.

iv. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu d-danni.

2. Il-konvenuti wiegbu li:

i. L-attrici ghandha taghti prova tat-titolu taghha.

ii. M'huwiex minnu li l-attrici hi proprjetarja tal-art in kwistjoni.

iii. L-attrici qeghda timmolesta lill-konvenuti fil-pussess tal-art u tallega li l-konvenuti ghandhom titolu ta' qbiela.

iv. Jekk jirrizulta li l-attrici hi sid, it-talbiet numru tnejn, tlieta u erbgha ma jistghux jintlaqghu ghaliex l-attrici stess iddikajarat li l-konvenuti ghandhom titolu ta' qbiela.

3. B'sentenza tat-30 ta' Gunju 2010, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili cahdet l-ewwel talba u astjeniet milli tiehu konjizzjoni tat-tieni, tielet u

[1] Fil-kuntratt l-art hi deskritta bhala: *"… art tal-kejl ta' cirka tmint elef erba' mija u tletin metri kwadri (8,430mk) li tinsab fil-limiti ta' bejn in-Nigret u Bubaqra, fiz-Zurrieq, u hija msejjha tad-Dokkara, accessibbli minn Triq Zaccaria Roncali u minn numru ta' toroq ohra bla isem, u liema art tikknofina mil-Lvant ma' sqaq bla isem li jaccedi ghal Triq it-Torri, mit-Tramuntana ma' beni ta' Gaetano Zammit jew l-aventi kawza minnu, u mill-punent ma' beni ta' Giovanni Busuttil jew l-aventi kawza minnu u punent ma' beni tal-familja Schembri….."* (fol. 6-7).

raba' talbiet.[2] Dan wara li ikkonkludiet li l-art oggett tal-kuntrat tat-22 ta' Novembru 2003 ma kienitx dik meritu tal-kawza, izda l-oggett ta' dak il-kuntratt kienet raba biswit. Ziedet li l-art in kwistjoni hi proprjeta` tal-konvenuti li kienu ilhom jokkupaw ghal snin shah, tant li kienet tinhadem minn missierhom, miz-ziju Tony, u wara mill-konvenuti stess.

4. B'sentenza tal-31 ta' Ottubru 2014, din il-qorti hassret is-sentenza tal-ewwel Qorti, u minflok laqghet l-ewwel talba u iddikjarat li l-art li xtrat l-attrici bil-kuntratt tat-22 ta' Novembru 2003 fl-atti tan-nutar Dr Mario Bugeja hi:

> "*.... l-porzjon diviz ta' art kif indikata bl-ahmar fuq is-site plan a fol. 165 (li huwa wkoll il-porzjon indikat RED fuq il-pjanta Dok. Appell 17 a fol. 149 hlief dik il-parti shaded bil-blu) li tappartjeni lis-socjeta` attrici permezz ta' dan il-kuntratt, u li l-konvenuti ghandhom biss titolu ta' qbiela fuqha*".

<u>Eccezzjonijiet preliminari tal-imsejhin fil-kawza.</u>

L-ewwel eccezzjoni hi li r-rikors fih difett procedurali in kwantu r-rikorrenti naqsu milli josservaw dak li jipprovdi l-Artikolu 816 tal-Kap. 12, u cioe` li:

> "*jsemmu wiehed wiehed il-kapi tas-sentenza li jkun irid jattakka......*" (Artikolu 816).

[2] B'nota prezentata fit-18 ta' Novembru 2005, l-attrici cediet dawk it-talbiet.

L-imsejhin fil-kawza jsostnu li "*... jekk wiehed jistudja r-rikors promotur ma jirrizultax ezattament liema parti tas-sentenza qieghdin jittantaw jimpunjaw l-ahwa Farrugia*". Il-qorti ma taqbilx. L-ilment tar-rikorrenti hu dwar dak il-kap tas-sentenza li bih din il-qorti laqghet l-ewwel talba tac-citazzjoni, bil-limitazzjoni li issemmiet fis-sentenza. Fatt li jirrizulta ampjament mir-rikors promotur.

Eccezzjoni ohra hi fis-sens li l-ilmenti relatati ma' paragrafi (e), (f) u (g) nghataw kollha fl-istess parti tar-rikors promotur intestat "*Argumenti a bazi tal-Artikolu 811(e), (f) u (g)*". F'dan ir-rigward il-qorti ma tara l-ebda difett fir-rikors promotur, apparti li l-intimati ma sofrew l-ebda pregudizzju.

Ghalhekk l-eccezzjonijiet preliminari ser jigu michuda.

<u>Zball ta' ligi (Artikolu 811(e) tal-Kap. 12)</u>.

L-Artikolu 811(1)(e) jipprovdi li hemm lok ghal ritrattazzjoni jekk sentenza tkun applikat il-ligi hazin u li:

> "*Ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, fil-kaz biss li d-decizjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skont il-ligi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' ligi, li fuqha tkun espressament tat decizjoni*".

Sabiex ikun hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, hemm bzonn li ma tkunx giet applikata l-ligi korretta ghal fatti kif stabbiliti fis-sentenza. L-interpretazzjoni tal-ligi fis-sentenza ma tatix lok ghal ritrattazzjoni taht l-Artikolu 811(e) tal-Kap. 12.

Hu evidenti li l-qorti iddecidiet il-kawza a bazi tal-apprezzament tal-provi li ghamlet fuq il-provi li ressqu l-kontendenti, u waslet ghal konkluzjoni. Fil-fatt fis-sentenza m'hemmx accenn ghal xi disposizzjoni ta' ligi.

Artikoli 811 (f) u (g) tal-Kap. 12.

Ir-rikorrenti jsostnu li bis-sentenza tal-31 ta' Ottubru, 2015 il-qorti:

i. Tat is-sentenza fuq haga mhiex imdahhla fit-talba (*extra petita*);
ii. Bis-sentenza tat izjed minn dak li ntalab (*ultra petita*).

Il-parti dispozittiva tas-sentenza taqra hekk:

> "*Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qeghda tilqa' l-appelli tas-socjetà attrici appellanti u tal-kjamati fil-kawza billi:*
>
> *1.* "*tirrevoka u thassar is-sentenza appellata;*
>
> *2.* "*tichad l-ewwel, it-tieni, it-tielet u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti,*
>
> *3.* "*tastjeni milli tikkunsidra r-raba' eccezzjoni tal-konvenuti in vista tal-fatt li din tirrigwarda t-tieni, it-tielet u r-raba' talbiet tas-socjeta` attrici li gew ceduti fit-18 ta' Novembru 2005,*
>
> *4.* "*tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza (fir-rigward tal-art li qed tigi dikjarata minn din il-Qorti li hija effettivament l-art mertu tal-*

kuntratt tal-2003), u tilqa' wkoll it-tieni eccezzjoni taghhom;

"*u tilqa' l-ewwel talba tas-socjeta` attrici limitatament fis-sens li minflok ma tiddikjara li l-porzjon diviza ta' art li xtrat is-socjeta` attrici permezz tal-kuntratt tat-22 ta' Novembru 2003 ippubblikat min-Nutar Mario Bugeja (Dok X) hija dik indikata bl-ahdar fuq is-site plan (Dok B) u l-pjanta (Dok A) annessi mal-istess kuntratt, tiddikjara invece li* ***huwa l-porzjon diviz ta' art kif indikata bl-ahmar fuq is-site plan a fol. 165 (li huwa wkoll il-porzjon indikat "RED" fuq il-pjanta Dok Appell 17 a fol. 149 hlief dik il-parti shaded bil-blu) li tappartjeni lis-socjeta` attrici permezz ta' dan il-kuntratt, u li l-konvenuti ghandhom biss titolu ta' qbiela fuqha.***" (enfazi mizjuda).

Ladarba l-qorti laqghet l-appell tal-attrici u l-imsejhin fil-kawza, kellha mbaghad bilfors tiddeciedi dwar l-ewwel talba tac-citazzjoni u l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Is-sentenza ma nghatatx fuq xi haga li ma kienitx fl-ewwel talba tac-citazzjoni. Il-pretensjoni tal-attrici kienet li hi sid tal-art li kienet oggett tal-kuntratt tat-22 ta' Novembru 2003 pubblikat min-nutar Dr Mario Bugeja li mieghu kien hemm mehmuza pjanta u site plan (fol. 11 u 12). Il-qorti iddecidiet proprju fuq dik il-pretensjoni u iddikjarat li s-socjeta` attrici hi sid tal-art oggett tal-imsemmi kuntratt, izda mhux inkluza dik il-parti markata bil-kulur blu fil-pjanta Dok. Appell 17.[3] Dik il-pjanta hi kopja tal-pjanta li l-konvenuti ipprezentaw waqt il-gbir tal-provi (Dok. X) li tinsab a fol. 269C. Fir-rikors promotur ir-rikorrenti argumentaw li:

"*.... punt krucjali hu illi l-art indikata bil-blu f'dan id-dokument, ma kienitx art li b'xi mod kienet meritu fil-proceduri tal-kawza impunjanda*[4]".

---

[3] Fol. 149 tal-atti tal-appell.
[4] Pagna 9 tar-rikors promotur.

Jirrizulta li parti mill-art markata bil-kulur blu fil-pjanta Dok. Appell 17, hi fil-fatt parti mill-art delinejata bil-kulur ahdar fil-pjanta mehmuza mal-kuntratt ta' akkwist. Fatt li jissemma fis-sentenza (ara paragrafu 78). F'dan ir-rigward il-qorti kellha dritt li tiddeciedi bil-mod li iddecidiet a bazi tal-principju li "*il-piu' comprende il meno*", u tat ir-raguni ghalfejn ghamlet hekk (ara paragrafi 77 sa 80). Madankollu jirrizulta li kienet is-socjeta` attrici li ipprezentat Dok. Appell 17 mehmuz mar-rikors tal-appell u minn dak li qalet f'paragrafu 180 tar-rikors tal-appell hu evidenti li ma kellhiex pretensjoni fuq dik il-porzjon art markata bil-kulur blu. Fir-rigward tal-kumplament ta' dik il-parti tal-art markata bil-kulur blu, hu veru li meta taghmel paragun bejn il-pjanta mehmuza mal-kuntratt (fol. 11) mal-pjanta Dok. Appell 17, jidher li parti mill-art markata bil-blu taqa' barra mill-art delinejata bil-kulur ahdar fil-pjanta tal-kuntratt (fol. 11). Ghalhekk hu evidenti li fuq dik il-parti qatt ma kien hemm pretensjoni tal-attrici li hi proprjeta` taghha. Pero` bil-fatt li fis-sentenza nghad li dik il-porzjon ma kienitx proprjeta` tal-attrici, ma jfissirx li l-qorti iddecidiet il-kawza fuq haga li ma kienitx imdahhla fil-kawza. Wara kollox dak il-fatt ma kellu l-ebda impatt fuq id-drittijiet reciproci tal-partijiet u l-qorti qalet xi haga li dwarha ma kienx hemm kontestazzjoni.

Hekk ukoll bis-sentenza l-qorti ma tatx lill-attrici iktar milli talbet (*ultra petita*). Kien ikun hemm dak ix-xenarju li kieku l-qorti tat lill-attrici dikjarazzjoni li l-estensjoni tal-art proprjeta` taghha kien ikbar minn dak li

kienet qeghda tippretendi l-attrici. Mir-rikors tal-appell hu evidenti li l-attrici ma kienitx qeghda tippretendi li hi s-sid tal-porzjon art markata bil-blu fil-pjanta Dok. Appell 17, cioe` dik il-porzjon li fis-sentenza l-Qorti tal-Appell iddikjarat li mhijiex proprjeta` tal-attrici. Ghalhekk zgur li l-attrici ma nghatatx iktar milli talbet.

<u>Zball ta' fatt (Artikolu 811(l) tal-Kap. 12)</u>.

Kif qalet din il-qorti fis-sentenza **Direttur tad-Dipartiment ghall-Istandards Fil-Harsien Socjali v. Sharon Rose Roche nee Bellamy**, tas-17 ta' Mejju 2016:

> "*hi gurisprudenza assodata li l-izball li jwassal ghat-thassir tas-sentenza taht din il-kawzali jrid ikun zball materjali ta' fatt, u mhux zball ta' kriterju jew interpretazzjoni. Kif osservat din il-Qorti fil-kawza Abela v. Cortis, deciza fl-20 ta' Novembru, 2008:*
>
> > "*Illi dwar il-kawzali tas-sentenza milquta minn zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza (Art. 811(l) tal-Kap. 12), huwa mehtieg li wiehed iqis sewwa x'inhu dak li tghid il-ligi sabiex tali kawzali titqies misthoqqa. Il-ligi titkellem b'mod car liema zball irid ikun biex iwassal halli sentenza tista tithassar.* ***Tali zball irid johrog mis-sentenza nnifisha u jkun jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza u dan biss fil-kaz li d-decizjoni tkun imsejsa fuq is-suppozizzjoni ta' xi fatt li l-verita tieghu tkun eskluza ghal kollox jew fuq is-supposizzjoni li l-fatt ma jezistix. F'kull kaz, il-fatt ma jridx ikun punt kontestat li jkun gie deciz bis-sentenza****.*
> >
> > "*Illi fuq kollox l-izball li ghalih tirreferi din id-disposizzjoni jrid ikun wiehed ta' fatt. Kemm hu hekk, dan huwa li jaghraf smigh mill-gdid ta' kawza fuq din id-disposizzjoni minn smigh mill-gdid ta' kawza taht il-paragrafu (e) tal-Artikolu 811, li jirreferi ghal zball ta' ligi. Ghal dan il-ghan, l-izball ta' fatt li jaghti lok ghar-ritrattazzjoni irid ikun wiehed materjali, manifest u jirrizulta mill-atti nfushom, ghaliex mhux imholli li jitressqu provi biex jippruvaw tali zball. Minbarra dan, l-izball ma jridx ikun relattiv ghall-kriterji jew karattri li bihom il-fatt ikun gie jew seta' gie mifhum mill-gudikant li ta s-sentenza li qieghed jintalab it-thassir taghha, ghaliex dan m'huwiex zball li johrog mill-atti imma fis-sewwa konvinciment insidikabbli tal-gudikant.*"

F'dan ir-rigward hu evidenti li l-ezercizzju li r-rikorrenti jridu li jsir hu li din il-qorti taghmel apprezzament tal-provi mill-gdid, dwar fatti li kienu kontestati u dwarhom inghatat decizjoni. Hekk per ezempju issir referenza ghal dik il-parti tar-rikors intestata "***d. Ir-registrazzjoni mad-Dipartiment u l-Kawza quddiem il-Bord.***", fejn kull ma sar hu kritika ghal dak li qalet il-Qorti f'paragrafi 96-104 tas-sentenza.[5] Il-qorti ghamlet il-konsiderazzjonijiet taghha tad-dokumenti li hemm a fol. 51 u 52 u waslet ghad-decizjoni li d-dokumenti kellhom jinghataw piz probatorju favur it-tezi tas-socjeta` attrici. Ir-rikorrenti ma jistghux issa jinqdew bi proceduri ta' ritrattazzjoni, li min-natura taghhom huma straodinarji, sabiex jigi issindikat il-konvinciment tal-gudikanti fir-rigward ta' dawk id-dokumenti. L-argumenti tar-rikorrenti m'ghandhom x'jaqsmu xejn ma' zball ta' fatt, li fi kliem il-ligi jsehh meta "*.... d-decizjoni tkun ibbazata fuq* ***is-supposizzjoni ta' xi fatt li l-verita' tieghu tkun bla ebda dubju eskluza***". Ir-rikorrenti taw ir-ragunijiet ghalfejn fil-fehma taghhom din il-qorti ma kellhiex taccetta d-dokument bhala prova. Pero` dan m'huwiex l-ezercizzju li jrid isir f'din it-tip ta' procedura. Proceduri ta' ritrattazzjoni m'ghandhomx jintuzaw bhala forma ta' appell iehor minn sentenza tal-Qorti tal-Appell. Sinnifikanti kif l-argumenti li ghamlu r-rikorrenti fir-rigward tal-paragrafu (e), tista' tghid li huma l-istess li

[5] Din il-parti tas-sentenza hi ntestata *"Id-dokumenti tal-Ghammieri (fol. 165 u 166)"*.

ghamlu fin-nota ta' sottomissjonijiet li ipprezentaw quddiem l-ewwel Qorti, u fit-twegiba ghall-appell.[6]

Proceduri ta' ritrattazzjoni m'ghandhom qatt iservu sabiex issir interpretazzjoni tal-fatti differenti minn dik li tkun saret mill-qorti li iddecidiet il-kawza. Proprju dak li r-rikorrenti qeghdin jipproponu li jsir. Hekk per ezempju fir-rigward:

(i) ta' dik il-parti tas-sentenza li titratta l-hbula tal-art (ara paragrafi 70-72, intestati *Il-Hbula 4 jew 3?*), ir-rikorrenti jsostnu li mill-provi irrizulta li l-art fiha tlett ihbula u mhux erbgha. Dawn huma argumenti li diga` saru quddiem l-ewwel Qorti.[7] Fis-sentenza tal-31 ta' Ottubru 2014, din il-qorti ghamlet referenza ghad-dokumenti li ikkonvincewha li fil-fatt ir-raba' kien fiha erbat ihbula. Ladarba kien fatt kontestat li l-qorti iddecidiet dwaru, m'hemmx zball ta' fatt ghal finijiet tal-Artikolu 811.

(ii) tal-ilment relatat mal-proceduri quddiem il-Bord, fejn din il-qorti osservat li l-ewwel Qorti ma tatx "*.... id-debita importanza lill-fatt li l-kjamati fil-kawza odjerni fl-1996 sahansitra ghazlu li jintavolaw proceduri sabiex jirriprendu l-pussess tal-art minhabba li Giuseppe Farrugia kien naqas li jhallas il-qbiela wara s-sena 1991*"(paragrafu 110). Hawn ukoll ir-rikorrenti jsemmu ragunijiet ghalfejn fil-fehma taghhom il-qorti ma

[6] Ara fol. 280 et seq.
[7] Hekk per ezempju n-nota ta' sottomissjonijiet li l-konvenuti pprezentaw quddiem l-ewwel Qorti (paragrafu numru 5, fol. 1034).

kellhiex tasal ghal dik il-konkluzjoni. Pero`, hawn ukoll ir-rikorrenti regghu qeghdin jistiednu lill-qorti taghmel apprezzament tal-fatti mill-gdid u tasal ghal konkluzjoni differenti.

(iii) ta' dik il-parti li titratta dwar id-deskrizzjoni tal-art (ara paragrafi 55-59 tas-sentenza), ir-rikorrenti jsostnu li l-qorti ma setatx tikkonkludi li l-art oggett tal-kuntratti tal-1868, 1896, 1950 u 2003 hi l-istess art oggett tal-kawza ghaliex filwaqt li fil-kuntratti jinghad li mil-lvant l-art tikkonfina ma' sqaq, mill-pjanti u ritratti jirrizulta li m'hemmx sqaq. Il-qorti hi tal-fehma li l-ezistenza ta' sqaq m'hijiex "*bla ebda dubju eskluza*"[8] mill-pjanti u ritratti, u dan meta tqies li (a) l-ewwel zewg kuntratti saru fis-seklu dsatax meta fl-atti m'hemmx pjanti ta' dak is-seklu u l-iktar ritratt ricenti hu dak tal-1957; u (b) dak li jidher fl-*aeri al photographs* tal-1957 u 1967, u wkoll *site plans* li hemm fl-atti bhal per ezempju Dok. Z (fol. 269B) u Dok. Appell 7.

(iv) tal-qies tal-art, ir-rikorrenti irripetew dak li kienu diga` qalu fit-twegiba tal-appell (ara fol. 415). Il-materja dwar il-qies giet trattata wkoll fis-sentenza (ara paragrafi 73 sa 81). Il-qorti spjegat b'mod car kif waslet ghal konkluzjoni li l-art ma kienx fiha l-qies li qalu r-rikorrenti. Minn naha taghhom jippretendu li l-qorti kellha tistrieh fuq il-pjanta a fol. 100, li jidher li gie pprezentat mill-imsejhin fil-kawza. Skont ir-rikorrenti minn dan id-dokument jirrizulta li l-kejl tal-art kien ta' 9,200 mk. Din hi

[8] Paragrafu (e) tal-Artikolu 811.

biss interpretazzjoni tad-dokument li qeghdin jaghmlu r-rikorrenti. Ghalkemm dan id-dokument ma ssemmiex fis-sentenza, m'huwiex dokument li minnu jirrizulta *"bla ebda dubju eskluza"* li l-kejl tar-raba' hi ta' 9,200 mk jew li l-art in kwistjoni m'hijiex proprjeta` tal-attrici. Dan apparti li dik il-pjanta tinkludi wkoll porzjon art li l-attrici qatt m'akkwistat.

(v) ta' sigar tal-harrub li jissemmew f'kuntratt tas-seklu dsatax, din il-materja giet ikkonsidrata mill-qorti (ara paragrafi 66 sa 69) u ikkonkludiet li s-sigar ma kienux "*... element li wiehed jista' jorbot fuqu meta kif jaf kulhadd, is-sigar jistghu imutu jew jinqalghu*". Mill-argumenti li ghamlu r-rikorrenti f'dan ir-rigward, hu evidenti li qeghdin jistiednu lil din il-qorti taghmel apprezzament tal-fatti mill-gdid u tasal ghal konkluzjoni differenti. Dan mhux possibbli. Il-fatt li fl-art in kwistjoni m'hemmx harrub, m'hijiex prova li fuq bazi ta' probabilita` tindika li l-art oggett tal-kuntratt pubblikati fis-seklu dsatax hi l-istess art oggett tal-kuntratt ta' akkwist tal-attrici. Dan apparti li din il-kwistjoni giet trattata u l-qorti waslet ghall-konvinciment taghha. Materja li m'hijiex sindikabbli fi proceduri ta' din ix-xorta.

Il-qorti zzid li r-raguni li wasslet lill-qorti biex tiddeciedi li l-art hi proprjeta` tas-socjeta` attrici ma kienitx bazata fuq raguni wahda, imma varji. Ragunijiet li nsibuhom f'paragrafi 55 sa 110 tas-sentenza. Il-qorti tfakkar li ghal finijiet ta' ritrattazzjoni minhabba zball ta' fatt, jehtieg li fejn

ikun sar zball, irid ikun iddetermina d-decizjoni (ara sentenza ta' din il-qorti **Pio Vassallo v. Emmanuele Chetcuti et**, 28 ta' Frar 1997). Dan zgur m'huwiex il-kaz in ezami.

Ghal dawn il-motivi:

i. Tichad l-eccezzjonijiet preliminari tal-imsejhin fil-kawza.
ii. Tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

Spejjez a karigu tar-rikorrenti b'dan li l-imsejhin fil-kawza ghandhom jaghmlu tajjeb ghal 5% tal-ispejjez gia` ladarba gew michuda l-eccezzjonijiet preliminari.

Tonio Mallia Agent President	Joseph Azzopardi Imhallef	Anthony Ellul Imhallef

Deputat Registratur
mb